



ARRÊTÉ
D'OPPOSITION À UNE DECLARATION PREALABLE - CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE
au nom de la commune

Dossier n° DP 78010 25 00029

Déposé le : **25/06/2025**

Affiché le : **19/07/2025**

Arrêté n° : **A 2025 67**

Par : **LABEL GAMME**
représentée par **Monsieur DORTHE LIONEL**
5 Rue Jean Marc Lours
76890 Tôtes

Adresse du terrain : **Rue de Crespières**
78580 Les Alluets-le-Roi

Référence(s) cadastrale(s) : **E184**

Pour : **VERANDA STRUCTURE ALUMINIUM**
COULEUR GRIS RAL 7016
TOITURE AUTOPORTEE PLAQUES THERMOTOP
87MM COULEUR ARDOISE
BAIES DOUBLE VITRAGE
FINITIONS MURETS ENDUIT COULEUR
IDENTIQUE A LA MAISON PRINCIPALE
L'EPANDAGE SE FERA SUR LE TERRAN
AUCUNE MODIFICATION ELECTRICITE EAU
TELEPHONE

Surface de plancher :
- **Existante** : 135 m²
- **Créée** : 16 m²

Destination : **Habitation - Logement**

Le Maire de ALLUETS-LE-ROI (LES)

VU la Déclaration préalable décrite dans le cadre ci-dessus,

VU le code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2020_01_16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020 et modifié par délibération n° CC_2023-12-14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, classant le terrain en zone AV,

CONSIDERANT le projet de construction de véranda,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R. 421-14 du code de l'urbanisme, « sont soumis à permis de construire les travaux exécutés sur des constructions existantes, [...] dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher [...] de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher [...], lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface de plancher de la construction [...] **au-delà de 150 mètres carrés,**

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme dès lors que la surface de plancher dépasse 150 mètres carrés le recours à architecte est obligatoire,

CONSIDERANT que la surface de plancher existante est de 135 mètres carrés, que la surface de plancher créée par la construction d'une véranda est de 16 mètres carrés, générant une surface de plancher totale de



151 mètres carrés et qu'en l'état le projet ne peut être soumis à déclaration préalable mais à permis de construire où le recours à un architecte est obligatoire,

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Il est fait OPPOSITION aux travaux faisant l'objet de la demande.

Article 2 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par lettre recommandée avec avis de réception postal,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme le : date de transmission au Préfet : 18/07/2025

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme la présente décision est publiée par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification pendant une durée de deux mois et est archivée à la Mairie.

A ALLUETS-LE-ROI (LES), le 18 juillet 2025



Le Maire



Véronique HOULLIER

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

